

ORDENANZA REGULADORA DE LA TASA POR LICENCIAS

URBANISTICAS

Artículo 1.- Naturaleza y fundamento.

En uso de las facultades concedidas por el artículo 106 de la ley 7/85, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, y de conformidad con lo dispuesto en los artículos 15 a 19 de la ley 39/88 de 28 de diciembre, Reguladora de las Haciendas Locales, en la redacción dada por la Ley 25/98, este Ayuntamiento establece la Tasa por licencia urbanística.

Artículo 2.- Hecho imponible.

Constituye el hecho imponible de la tasa la actividad municipal, técnica y administrativa, tendente a verificar que los actos de edificación y uso del suelo son conformes a la legislación urbanística vigente, y que hayan de realizarse dentro del término municipal se ajustan a las normas urbanísticas de edificación previstas en las leyes del suelo estatal, autonómicas, y en las Normas Subsidiarias de Planeamiento de este municipio.

Artículo 3.- Sujetos pasivos y responsables.

1.- Son sujetos pasivos contribuyentes, las personas físicas o jurídicas y las entidades a que se refiere el art. 33 de la ley General Tributaria, que sean propietarios, poseedores o en su caso arrendatarios de los inmuebles en que se realicen las construcciones o instalaciones o se ejecuten las obras.

, , Tendrá la consideración de sustituto del contribuyente los constructores y contratistas de las obras, conforme a lo dispuesto en el art. 23.2 b) de la ley 39/88 de 28 de diciembre.

2.- Responderán solidariamente de las obligaciones tributarias del sujeto pasivo las personas físicas y jurídicas a que se refieren los art.- 38.1 y 39 de la ley general Tributaria.

3.- Serán responsables subsidiarios los administradores de las sociedades y los síndicos, interventores o liquidadores de quiebras, concursos, sociedades y entidades en general, en los supuestos y con el alcance que señala el art. 40 de la Ley General Tributaria

Artículo 4.- Base imponible y tarifas.

1.- Se tomará como base de la presente exacción, en general el coste real y efectivo de la obra, construcción o instalación, que vendrá determinado por el presupuesto de ejecución material .

2.- En las parcelaciones urbanas, se tomará como base imponible el valor que tengan señalados los terrenos en el Impuesto sobre Bienes Inmuebles.

3.- En las obras menores, la unidad de obra o el presupuesto de obra.

A estos efectos se entienden por obras menores aquellas que, con arreglo a las normas de obligada observancia no precisan dirección técnica, que no afectan a la estructura, ni a las instalaciones generales ni a la composición o aspecto exterior.

4.- En los presupuestos de obras para actividades industriales se computará como base imponible únicamente el importe de la obra civil, haciendo abstracción de los elementos puramente mecánicos o maquinaria que se incorpore a las obras o edificios sin que constituyan el soporte estructural de aquéllos.

Para la determinación de la base de gravamen, cuando esta venga en función del costo real y efectivo de las obras o instalaciones, se tomará el valor del presupuesto de ejecución material, redactado por técnico competente y visado por el Colegio Oficial respectivo.

En cualquier caso el valor que servirá de base será determinado por el técnico municipal y todo ello sin perjuicio de la ulterior comprobación municipal para practicar la liquidación definitiva a la vista de las obras efectivamente realizadas y del importe de las mismas.

5.- La tarifa aplicar por cada licencia que deba expedirse será la siguiente:

- a) Obras, demoliciones, construcciones e instalaciones en general, sin distinción de uso o finalidad, devengarán sobre la base imponible el 2,0 %. Se establece una cuota mínima de 40,00 €
- b) **Parcelaciones y segregaciones de fincas en general, en suelo no urbanizable, por cada unidad resultante..... 70,00 euros.**
- c) **Licencia para agrupación de fincas..... 70,00 euros.**
- d) Las parcelaciones y divisiones de fincas urbanas, devengarán sobre la base imponible el 1'5 por ciento sobre el valor catastral de la finca, siendo la cuota mínima de **150,00 euros, por cada unidad edificable.**
- e) En la tramitación de expedientes de transmisión de titularidad del expediente de licencias de obra: 60,00 Euros.
- f) En la tramitación de expedientes de licencias para la instalación de grúas o similares: 95,00 Euros.
- g) Las licencias para primera utilización de edificios o viviendas 50,00 €

- h) En caso de denegación de licencia se aplicará la tarifa contenida en el apartado 1 de este artículo, estableciéndose una tasa máxima de 40,00 Euros.

El otorgamiento de licencias de legalización de obras estará sujeta a unas tasas incrementadas en el 50 % del resultante de estas tarifas, sin que en ningún caso tenga carácter de sanción y será compatible con la misma.

Artículo 5.- Exenciones y bonificaciones.

Se establecen las siguientes bonificaciones que en todo caso se aplicarán previa solicitud del interesado/a:

5.1. En los casos de construcción o rehabilitación de vivienda habitual por personas menores de 35 años en la que fijen su residencia en el Concejo, se aplicará una bonificación del 30%. La vivienda deberá destinarse a residencia habitual del solicitante.

5.2. Cuando se trate de familias numerosas de 2º y 3º para la construcción o rehabilitación de vivienda habitual en la que fijen su residencia en el Concejo se aplicará una bonificación del 40% y del 50% respectivamente.

5.3. Cuando se trate de obras de eliminación de barreras arquitectónicas en inmuebles que contituyan la residencia habitual en el concejo de una persona con discapacidad, se aplicará una bonificación del 40%. Deberá acreditarse un grado de minusvalía superior al 45%

5.4 Cuando se trate de obras de rehabilitación y mejora en edificios que constituyan la vivienda habitual y no reunan los requisitos mínimos establecidos legalmente para las viviendas y que estén promovidas por personas en riesgo de exclusión social, sin recursos económicos, se aplicará una bonificación del 50%. En estos casos será preceptivo el informe de los servicios sociales municipales.

Para la aplicación de estas bonificaciones se establecen las siguientes normas:

1. La unidad familiar del solicitante no podrá tener unos ingresos anuales superiores a 1,5 veces el Salario Mínimo Interprofesional. Será necesaria la acreditación documental de los ingresos declarados mediante la aportación de declaraciones fiscales, cuentas y depósitos bancarios y demás documentación que sea requerida, con carácter previo a la aplicación de la bonificación.
2. En el caso de que el beneficiario dejara de residir en el Concejo en el plazo de dos años desde la certificación de final de obra, se tramitará expediente de devolución del importe de la bonificación obtenida
3. Estas bonificaciones serán de aplicación tanto a personas unidas por matrimonio como a parejas estables según la definición establecida en la *Ley del Principado de Asturias de Parejas Estables*. En ambos casos, bastará con que el requisito de edad concorra en una de las personas

5.5. Las licencias de obras la reparación y conservación de hórreos y paneras, bienes que forman parte del patrimonio cultural, están exentas de liquidación de esta tasa..

Artículo 6.- Devengo.

1.-Se devengará la tasa y nace la obligación de contribuir cuando se inicie la actividad municipal que constituye su hecho imponible. A estos efectos, se entenderá iniciada dicha actividad en la fecha de presentación de la oportuna solicitud de licencia urbanística, si el sujeto pasivo formulase expresamente ésta.

2.- Cuando las obras se hayan iniciado o ejecutado sin haber obtenido la oportuna licencia, la tasa se devengará cuando se inicie efectivamente la actividad municipal conducente a determinar si la obra en cuestión es o no autorizable, con independencia de la iniciación del expediente administrativo que pueda instruirse para la autorización de estas obras o su demolición si no fueran autorizables.

3.- La obligación de contribuir, una vez nacida, no se verá afectada en modo alguno por la denegación de la licencia solicitada o por la concesión de ésta condicionada a la modificación del proyecto presentado.

Artículo 7.-

1.- Las personas interesadas en la obtención de una licencia presentarán en el Ayuntamiento la oportuna solicitud con especificación detallada de la naturaleza, extensión y alcance de la obra o instalación a realizar, lugar de emplazamiento, presupuesto de la obra o coste real de la obra firmado en su caso por el que tenga a su cargo los trabajos por el facultativo competente y, en general, contendrá la citada solicitud toda la información necesaria para la exacta aplicación de la exacción.

2.- La solicitud podrá ser formulada por el interesado o por el contratista de las obras, pero deberá hacerse constar el nombre y domicilio del propietario del inmueble, del arrendatario del mismo cuando las obras se realicen por cuenta e interés de éste, así como la expresa autorización del propietario. La falsedad de este requisito podrá ser causa de nulidad de la licencia.

3.- Las solicitudes para obras de nueva planta, reforma interior de construcciones existentes y, en general para todas aquéllas que así lo establezcan las Normas Subsidiarias de este Ayuntamiento deberán ir acompañadas de los correspondientes planos, proyectos, memorias y presupuestos, visados por el Colegio Oficial a que pertenezca el técnico director y el número y ejemplares, con las formalidades y acompañando los documentos que le requiera la Alcaldía.

Artículo 8.-

En las solicitudes de licencia para construcciones de nueva planta deberá hacerse constar que el solar se halla completamente expedito y sin edificación que impida la construcción, por lo que, en caso contrario, habrá de solicitarse previa o simultáneamente licencia para demolición de construcciones.

Artículo 9.-

Si después de formulada la solicitud de licencia se modificase o ampliase el proyecto, deberá ponerse en conocimiento de la Administración municipal, acompañando el nuevo presupuesto o el reformado y, en su caso, planos y memorias de la modificación o ampliación.

La ejecución de las obras queda sujeta a la vigilancia, fiscalización y revisión por parte del Ayuntamiento.

Artículo 10.- Liquidación e ingreso.

En el supuesto previsto en el apartado a) del artículo 4.5, con la solicitud de licencia se exigirá el depósito provisional de 40,00 €, Una vez concedida la licencia, en el supuesto previsto en el apartado a) del artículo 4.5 a la vista de los informes emitidos, y la documentación aportada por el interesado, se practicará por la Administración la liquidación, que será notificada al interesado para su ingreso, confirmando la autoliquidación practicada, o exigiendo al sujeto pasivo en su caso, la cantidad que proceda., sin perjuicio de que efectuadas por la Administración municipal las comprobaciones oportunas si por la Administración se comprueba una divergencia entre lo efectivamente realizado y su importe con la declaración o documentación aportada por el interesado , se proceda a la realización de una liquidación complementaria y definitiva.

La tasa por expedición de licencias urbanísticas se exigirá en régimen de autoliquidación, debiendo el sujeto pasivo acreditar el ingreso del importe total estimado de la deuda tributaria antes de retirar la licencia, en los supuestos previstos en las letras b,c,d,e,f,g del artículo 4.5.

Artículo 11.-

Hasta tanto no recaiga acuerdo o resolución municipal sobre concesión de la licencia, los interesados podrán renunciar expresamente a ésta, quedando entonces reducida la tasa al 50% de lo que correspondería de haberse concedido dicha licencia, siempre y cuando el Ayuntamiento hubiese realizado los informes técnicos correspondientes, en otro caso no se realizará liquidación alguna.

La licencia tendrá una vigencia de seis meses, si antes no se da comienzo a las obras quedará caducada, salvo que el promotor solicite, antes de dicho periodo la prórroga que podrá concederse por otro periodo igual y con el devengo del 25 % del importe de la tasa que se hubiese liquidado en aquél otorgamiento.

La caducidad de las licencias no da derecho a su titular a obtener devolución alguna de la tasa ingresada.

Artículo 12.- Infracciones y sanciones tributarias.

En todo lo relativo a la calificación de las infracciones tributarias, así como a las sanciones que a las mismas correspondan en cada caso, se estará a lo dispuesto en los artículos 77 y siguientes de la Ley General Tributaria.

DISPOSICION FINAL

La presente Ordenanza aprobada por acuerdo del Ayuntamiento Pleno de 1 de diciembre de 1998, entrará en vigor el día 1 de enero de 1999 o el día siguiente de su completa publicación en el Boletín Oficial del Principado de Asturias, permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación expresa.

Modificada por acuerdo del Pleno de la Corporación en sesión celebrada el día 13 de noviembre de 2003, publicada la modificación en el BOPA del día 9 de diciembre de 2003.

Modificada por acuerdo del Pleno de la Corporación en sesión celebrada el día 17 de febrero de 2005, publicada la modificación en el BOPA del día 22 de marzo de 2005.

Modificada por acuerdo del Pleno de la Corporación en sesión celebrada el día 13 de noviembre de 2006,

Modificada por acuerdo del Pleno de la Corporación en sesión celebrada el día 20 de noviembre de 2008,